

TRIBUNALE DI CASSINO

Esecuzione immobiliare. n°126/12

Promossa da: ITALFONDIARIO SPA

Contro:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
DI UFFICIO

Geom. DI BARTOLOMEO GIUSEPPE



Studio Legale De Feo

TRIBUNALE di CASSINO

- Esecuzioni Immobiliari -



Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 126/2012

promossa da Italfondinario S.p.A. in danno di

Giudice dell'Esecuzione: *Dott.ssa Francesca Aratari*

Custode - professionista delegato: *Avv. Enrico De Feo*



Ill.mo Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Francesca Aratari,
il sottoscritto avv. Enrico De Feo

PREMESSO CHE

- con provvedimento del **11 novembre 2013**, è stato nominato custode e professionista delegato alle operazioni di vendita dell'immobile sottoposto alla procedura esecutiva in epigrafe indicata;
 - il sunnominato immobile, composto da tre piani, è situato nel Comune di Pescosolido (FR) in **via Colle n. 11**;
 - il giorno **25 novembre 2013** mi sono recato in Pescosolido (FR) per accedere nel compendio immobiliare pignorato;
 - all'interno del prefato compendio ho rinvenuto la presenza dei debitori esegutati,
- ;

RILEVO

Con riguardo all'ispezione del compendio immobiliare pignorato ho verificato, sulla scorta delle informazioni contenute nella CTU effettuata in data **10 dicembre 2012**, le condizioni attuali del suddetto immobile. In tale sede ho potuto accertare che le condizioni in cui versa lo stesso corrispondono in parte a quelle descritte ed indicate dal consulente tecnico d'ufficio nella CTU ad eccezione del tetto e del locale bagno posto al primo piano a causa di una scossa di terremoto cui ha fatto seguito un'istanza di sopralluogo per edifici pubblici e privati da parte del Comune di Pescosolido (FR) (cfr. Allegato n. 1).



Piazza Marconi, 13

03043 – Cassino (FR)

Tel: 0776/310547 – Fax 0776/318292

E-mail: studiolegaledefeo@gmail.com – enrico.defeo@messaggipec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Studio Legale De Feo

Si evidenzia, altresì, che per il leggero deterioramento delle condizioni in cui versa il sottotetto saranno necessarie opere di manutenzione volte ad eliminare la presenza di macchie di umidità ed infiltrazioni d'acqua.

Ho, all'uopo, provveduto a scattare fotografie attestanti le anomalie riscontrate (cfr. Allegato n.2) rendendo edotti i debitori sul dovere di tempestiva informazione, gravante sugli stessi, nell'ipotesi in cui le condizioni dell' immobile dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandoli a contattarmi ove consentirmi di segnalare detta situazione al Giudice dell'Esecuzione.

In conclusione, il sottoscritto custode e professionista delegato, ritenendo di aver illustrato lo stato del compendio immobiliare all'esito del sopralluogo effettuato, ringrazia per la fiducia accordata e resta a disposizione per ogni altro eventuale chiarimento.

Con osservanza

Cassino, lì 8 gennaio 2014

n.q custode - professionista delegato

avv. Enrico De Feo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Piazza Marconi, 13

03043 – Cassino (FR)

Tel:0776/310547 – Fax 0776/318292

E-mail: studiolegaledefeo@gmail.com – enrico.defeo@messaggipec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ill mo Signor Giudice Istruttore del Tribunale di Cassino Dott.ssa ARATARI,

I. PREMESSA

Nell'udienza del 05/11/2012 Ella Signora Giudice, invitava me sottoscritto geometra Di Bartolomeo Giuseppe residente a Gallinaro, in via Tufo, n°10, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa Esecuzione Immobiliare n° 126/12 tra ITALFONDIARIO SPA contro [REDACTED] procedere alle operazioni di stima del compendio pignorato

M A N D A T O

Il giudice udienza 11/01/2012:

"Chiede al C.T.U. di rispondere ai seguenti quesiti:

Descrizione del bene: descriva, previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne), con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, le condizioni di manutenzione (ivi compresa la rispondenza all'attuale normativa degli impianti) eventuali pertinenze, accessori e dotazioni condominiali, eventuali millesimi di parti comuni, eventuali oneri condominiali (importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate e non scadute, eventuali spese condominiali non pagate ed eventuali cause in corso), accertando la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi e la completezza della documentazione prodotta;

Conformità dei dati catastali al pignoramento: accerti la conformità tra i dati catastali riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione prodotta, curando di depositare, in caso di difformità dovute a modificazioni successive al pignoramento, una visura catastale storica che dia conto dell'evoluzione catastale del bene pignorato; indichi, in caso di difformità non dovute a modificazioni successive al pignoramento identifichino correttamente il bene consentendone l'esatta individuazione;

Necessità di accatastamento: proceda, se l'immobile non risulta accatastato all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- catasto e provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
4. Necessità di frazionamento : proceda, qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, a presentare la domanda di variazione catastale, procedendo, ove necessario e previa autorizzazione del giudice (che l'esperto chiederà, sollecitamente con istanza depositata in cancelleria), all'eventuale frazionamento ed allegando in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
5. Titolarità del diritto pignorato : accerti la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria , riportando l'elenco, acquisito dalla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e non dal fascicolo prodotto dal creditore, delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi gravanti su ogni singolo immobile (nonché, a parte , della trascrizione delle domande giudiziali, precisando lo stato del relativo giudizio) a partire dal ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e sino alla data odierna; acquisisca l'atto di provenienza al debitore del compendio pignorato (anche se ultraventennale), ove non risultante dalla documentazione in atti;
6. Completezza della documentazione: verifichi la completezza della documentazione depositata ex art. 567c.p.c.dal creditore procedente, la quale deve comprendere l'estratto di mappa, il certificato catastale, il certificato di destinazione urbanistica (in caso dei terreni) ed il certificato della Conservatoria: in particolare, tale ultima documentazione è completa se viene prodotta la certificazione della Conservatoria a partire dalla trascrizione dell'atto di trasferimento del bene anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento (i cui estremi in difetto dovranno essere indicati dal CTU), ovvero se il notaio ha certificato la provenienza al debitore o al suo dante causa in forza di titoli anteriori al ventennio;
7. Utilizzazione del bene: indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
8. Regolarità urbanistica: indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica-edilizia vigente ,descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile , ai sensi degli art. 46, comma 5 del DPR 06 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. n. 47/28 febbraio 1985 ed indichi il presumibile costo della sanatoria, ed indichi , altresì, se sono pendenti procedure amministrative e sanzionatorie; indichi, in caso di abuso insanabile, il valore del solo terreno;
9. Formazione di lotti: Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti , in

quest'ultimo caso formando i singoli lotti e previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e prevedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale; per ogni singolo bene di ogni lotto acquisito dalla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e non dal fascicolo prodotto dal creditore, delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi gravanti su ogni singolo immobile (nonché, a parte , della trascrizione delle domande giudiziali, precisando lo stato del relativo giudizio) a partire dal ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e sino alla data odierna;

10. Beni indivisi: dica se gli eventuali beni indivisi siano agevolmente divisibili ed a quale costo, determinando il valore della quota pignorata;

11. Stato di occupazione del bene: stabilisca se l'immobile è libero o occupato, precisando se è occupato da terzi ed a che titolo ovvero se è occupato dal debitore: ove sia occupato in base ad un contratto, acquisisca il contratto ed indichi l'eventuale data di registrazione dello stesso, la data di scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, , l'eventuale data fissata per il rilascio o l'esistenza e lo stato dell'eventuale giudizio in corso per il rilascio; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento dell'assegnazione della casa coniugale (tenendo conto che l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento ; sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); ove non sia occupato in base ad un contratto registrato, acquisisca dall'occupante la documentazione volta a datare anteriormente al pignoramento la detenzione (quali ad esempio le bollette per la fornitura di servizi o il certificato di residenza storico) avvisando l'occupante che in difetto potrebbe essere disposta l'immediata liberazione dell'immobile;

12. Valore locativo del bene : ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare, indichi il valore locativo del bene pignorato; si precisa che il valore locativo dovrà essere fornito in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore e, nel caso in cui sia occupato dal debitore , laddove questi lo utilizzi per lo svolgimento di un'attività economica, ovvero costituisca seconda casa;

13. Oneri gravanti sul bene : indichi o escluda espressamente l'esistenza sui beni pignorati

di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge, di vincoli ed oneri condominiali che rimarranno a carico dell'aggiudicatario, di atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura;

14. Valore del bene: determini il valore dell'immobile con l'indicazione del criterio di stima usato e riporti sia del valore del bene al lordo che il valore del bene al netto di eventuali decurtazioni di stima per cattivo stato di manutenzione, occupazione del bene in forza di titoli opponibile al pignoramento, oneri gravanti sul bene, oneri condominiali, oneri da sostenere per la sanatoria degli abusi (specificando la causa, la misura ed il criterio di valutazione della decurtazione);

15. Formulazione dei lotti: riporti sempre in calce all'elaborato la formulazione dei singoli lotti, costituita da una descrizione sintetica del bene (ubicazione, natura, consistenza, dati identificativi catastali e valore attribuito); di tale descrizione dovrà essere fornita ulteriore copia al G.E. all'udienza di seguito fissata;

16. Attestazione di Certificazione Energetica: ove la valutazione attenga ad immobili per cui è richiesto l'Attestato di certificazione Energetica, lo acquisisca senza chiedere ulteriore autorizzazione e depositare alcuna istanza, eventualmente avvalendosi di professionista di sua fiducia;

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Premesso i sopra esposti accertamenti preliminari il sottoscritto ha proceduto ad acquisire l'ulteriore documentazione necessaria a svolgere le opportune indagini. A tal fine il sottoscritto CTU effettuava in data 10 Dicembre 2012, previa convocazione delle parti interessate mediante raccomandata A.R., un sopralluogo presso l'immobile in oggetto in Pescosolido, in via Colle n°11, eseguendo in quella occasione le misurazioni dell'immobile ed il rilievo fotografico.

Ho completato inoltre la documentazione con le mappe catastali e planimetrie aggiornate e copia dell'atto notarile di compravendita in originale richiesta e avuta dallo studio notarile LABATE ROBERTO, sede in SORA, che aveva redatto l'atto.

E' stata inoltre eseguita anche la certificazione energetica dell'immobile in conformità con le norme vigenti in materia così come da Lei autorizzato.

3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n.1 - Descrizione del bene

Dall'esame della documentazione agli atti si evidenzia il seguente cespite oggetto di pignoramento:

Appartamento di civile abitazione di tipo popolare sita a Pescosolido, in via Colle n°11, censito al N.C.E.U., foglio n° 17, mappale n° 356, sub 11, e mappale n° 357, sub 5 graffiati, categoria A/4, classe 10, vani 6 con una rendita di 291,28 euro, piani 1-2-3.

A seguito della visura catastale effettuata (vedasi Allegato n. 5) ed alla verifica fatta in sede di sopralluogo l'immobile risulta attualmente intestata ai coniugi [REDACTED]

[REDACTED] in regime di comunione dei beni per 1/2 di piena proprietà ciascuno e quindi sottoposto alla procedura esecutiva per un intero (1/1) di piena proprietà;

Trattasi di un immobile indipendente situato nelle vicinanze del centro storico del Comune di Pescosolido, costruito prima dell' anno 1960, che si sviluppa su 3 piani collegati internamente da scale così distribuiti:

- primo piano : 2 cantine , 1 bagno, ed 1 ripostiglio per una superficie utile di 30,10 mq (superficie lorda 46,70 mq);
- secondo piano: 2 camere da letto, 1 soggiorno, 1 bagno, ed 1 piccolo corridoio per una superficie utile di 76,15mq (superficie lorda 103,80mq);
- terzo piano: 3 soffitte e una terrazza per una superficie utile di 36,43 mq (superficie lorda 85,80 mq);

quindi per una **superficie utile complessiva di 142,68 mq.**

L'immobile si presenta con una struttura portante in muratura, con un'altezza media di 2,90 mt per quanto riguarda il 1° e 2° piano e con un'altezza min. di 1,70mt fino a 3.50 mt per il 3° piano (il sottotetto).

Ha una copertura a 1 falda in tegole, con le pareti interne intonacate ad eccezione del 3° piano. La pavimentazione è presente solo nel bagno del primo piano, le stanze del 2° piano e le scale interne, per il resto non è presente né la pavimentazione né l'intonaco essendo tutto a grezzo.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio verniciato bianco con persiane ad ante in legno.

Per quanto riguarda l'impiantistica ho riscontrato un buon funzionamento dell'impianto elettrico ed idrico, per quanto riguarda invece il riscaldamento è presente solo un camino a legna ed un termoconvettore nelle sale del 2° piano.

Le condizioni di manutenzione sono discrete per quanto riguarda il secondo piano (soggiorno e 2 camere da letto, mentre per le pertinenze (primo piano) ed il sotto tetto (terzo piano) che sono a stato grezzo, necessitano di lavori di manutenzione in quanto dopo come si evince anche dalle foto, sono presenti infiltrazioni di acqua dovute allo stato di vetustà del tetto

L'appartamento così come si può vedere anche dalle foto allegate è un immobile indipendente.

ben individuabile, con accesso direttamente dalla strada Via Colle e non ci sono dovuti oneri condominiali

Provenienza: Atto pubblico di compravendita n° 1292 serie 1T del 22/07/2005 registrato con il n° 10307.1/2005 in atti dal 25/07/2005, rogante notaio LABATE ROBERTO, sede SORA.

Quesito n.2 - Conformità dei dati catastali al pignoramento

I dati catastali risultanti dalla documentazione sono conformi a quelli riportati nel pignoramento

Quesito n.3 - Necessità di accatastamento

In sede di sopralluogo non ho riscontrato delle deformità tra quanto riportato nella planimetria e nella mappa catastale acquisita presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone e lo stato dei luoghi.

Quesito n.4 - Necessità di frazionamento

Non ho riscontrato la necessità di frazionamento né ho rilevato variazioni nel cambio d'uso dell'immobile.

Quesito n.5 - Titolarità del diritto pignorato

Dall'esame dei dati relativi all'ispezione ipotecaria risultante dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari e quella risultante dall'Atto notarile di pignoramento risulta la conformità tra la titolarità del diritto sul bene come riportata nel pignoramento e quella risultante dalla Conservatoria.

Risultano inoltre le seguenti iscrizioni ipotecarie.

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Frosinone con il n° 4021 del 23/07/2005 a favore di Melior Banca Spa per la somma di 80.000 euro (ottantamila euro)
- 2) Trascrizione dell'Atto Giudiziano di pignoramento del Tribunale di Cassino n.rep. 919 del 18/05/2012 a favore di Sestante Finance Srl (Milano) Registro gen. n° 11986 n° 34 del 29/06/2012.

Quesito n.6 - Completezza della documentazione

Ho riscontrato la presenza del certificato catastale, del certificato della Conservatoria in particolare, con la trascrizione dell'atto di trasferimento del bene anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento con la certificazione del notaio riguardante la provenienza al debitore o al suo dante causa in forza di titoli anteriori al ventennio.

La documentazione depositata dal creditore precedente risulta non essere completa poiché mancava l'estratto di mappa che ho provveduto ad allegare (Vedasi allegato n° 5).

Quesito n.7 - Utilizzazione del bene

Come risulta anche dalle visure catastali aggiornate e consultando il PRG del Comune di Pescosolido, l'immobile di che trattasi ricade nella zona "B1", micro zona catastale), con destinazione per residenziale, civili abitazioni che è conforme all'utilizzo attuale.

Quesito n.8 - Regolarità urbanistica

Dall'esame della documentazione agli atti e dai sopralluoghi eseguiti si evince che il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967, e che successivamente non sono state realizzate modifiche per le quali fosse necessario una preventiva autorizzazione, pertanto l'immobile non risulta essere abusivo.

Quesito n.9 - Formazione di lotti

In riferimento alla possibilità di suddividere l'immobile in più lotti si precisa che tenuto conto delle caratteristiche unitarie del fabbricato, al sottoscritto CTU non sembra opportuna né giustificata la vendita del cespite in più lotti pertanto l'unico lotto sarà così descritto:

Lotto A:

Appartamento di civile abitazione di tipo popolare sita a Pescosolido, in via Colle n°11, disposto su 3 piani (così composto piano primo: 2 cantine, 1 bagno, 1 ripostiglio; secondo piano: 2 camere da letto, 1 soggiorno, 1 bagno, 1 piccolo corridoio ; terzo piano: 3 soffitte e una terrazza) il tutto per una superficie commerciale complessiva di cca 143mq. Censito al N.C.E.U., foglio n° 17, mappale n° 356, sub 11, e mappale n° 357, sub 5 graffiati, categoria A/4, classe 10, vani 6 con una rendita di 291,28 euro.

Iscrizioni, trascrizioni e sequestri :

- 1) Ipoteca volontaria iscritta a Frosinone con il n° 4021 del 23/07/2005 a favore di Melior Banca Spa per la somma di 80.000 euro (ottantamila euro)
- 2) Trascrizione dell'Atto Giudiziario di pignoramento del Tribunale di Cassino n.rep. 919 del 18/05/2012 a favore di Sestante Finance Srl (Milano) Registro gen. n° 11986 n° 34 del 29/06/2012.

Valore del lotto: 92.700,00 euro

Quesito n.10 - Beni indivisi

Non sono presenti beni indivisi che costituiscono quote di pignoramento, quindi l'immobile è sottoposto alla procedura esecutiva di pignoramento per 1/1 intero di piena proprietà.

Quesito n.11 - Stato di occupazione del bene

Da quanto rilevato e dichiarato dalle parti in sede di sopralluogo, attualmente il bene è occupato

dai debitori per le loro esigenze abitative primarie

Quesito n.12 - Valore locativo del bene

Come già descritto nel precedente paragrafo l'immobile risulta occupato dagli stessi debitori i
conti [REDACTED]

Quesito n.13 - Oneri gravanti sul bene

Dalle indagini svolte dal sottoscritto in merito al presente quesito il bene oggetto del presente esecuzione è gravato da Vincolo paesaggistico - urbanistico e pertanto non risulta gravato di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di eventuali diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubblica) di usi civici, dell'eventuale assegnazione dell'abitazione al coniuge, ed è libero da vincoli od oneri condominiali che rimarranno a carico dell'aggiudicatario.

Quesito n.14 - Valore del bene

Il metodo di stima utilizzato per determinare il più probabile valore attuale è stato quello sintetico-comparativo basato sui prezzi di immobili simili situati in zona, aventi dimensioni e caratteristiche analoghe e secondo quanto rilevato dall'Osservatorio delle quotazioni immobiliare dell'Agenzia del Territorio (vedasi allegato n°5)

Quindi tenendo conto dello stato di conservazione, manutenzione, rifiniture interne e di vetustà in quale si trova l'immobile, dall'ubicazione dello stesso possiamo determinare un prezzo di vendita di circa 650,00 € al mq di superficie commerciale per un valore complessivo di :
 $142,68 \text{ mq} \times 650,00 \text{ €} = 92.742,00 \text{ euro}$ quindi 92.700,00 euro (arrotondando per difetto)

Quesito n.15 - Formulazione dei lotti

Così come già riportato al quesito n° 9 della presente perizia il lotto è unico ed è costituito dal:

Lotto A:

Appartamento di civile abitazione di tipo popolare sita a Pescosolido, in via Colle n°11, disposto su 3 piani (così composto piano primo: 2 cantine, 1 bagno, 1 ripostiglio; secondo piano: 2 camere da letto, 1 soggiorno, 1 bagno, 1 piccolo corridoio ; terzo piano 3 soffitte e una terrazza) il tutto per una superficie commerciale complessiva di circa 143mq.

Censito al N.C.E.U., foglio n° 17, mappale n° 356, sub 11, e mappale n° 357, sub 5 graffiati, categoria A/4, classe 10, vani 6 con una rendita di 291,28 euro, piano 1-2-3

Classe energetica "G".

Valore del lotto : 92.700,00 euro.

Quesito n.16 - Attestazione di Certificazione Energetica

Il sottoscritto, considerato che il fabbricato ne era sprovvisto, previa Vostra autorizzazione ha redatto L'Attestato di Certificazione Energetica (Vedasi allegato n° 7), necessario per non rendere nullo l'atto di trasferimento e determinando per il suddetto immobile la Classe Energetica "G" con un coefficiente di 727,4 Kwh/mq*anno.

Riepilogo allegati:

Alla presente relazione allego i seguenti documenti

Allegato 1- Documentazione fotografica

Allegato 2- Lettere ricevute raccomandate per il sopralluogo

Allegato 3 - Verbali di sopralluogo

Allegato 4- Visure catastali

Allegato 5- Estratti di mappa catasto terreni ed urbano ed elaborati planimetrici e quotazioni dell'Agenzia del territorio

Allegato 6- Atto notarile di provenienza dell'immobile in originale.

Allegato 7- Attestato di Certificazione Energetica

Allegato 8- Lottizzazione cespiti pignorati

Allegato 9- Parcella C.T.U.

CONCLUSIONI DEL C.T.U. SUL PROGETTO DIVISIONALE

Nel rassegnare la presente relazione, consegnata presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliare presso il Tribunale di Cassino ritengo di aver svolto completamente il mandato ricevuto, ringraziandola per la fiducia accordatami dalla S.V. Ill.ma e rimanendo a Sua disposizione per ogni ulteriore chiarimento nel merito del lavoro svolto.

Cassino, 01/03/2013

Il C.T.U.

Geom. Di Bartolomeo Giuseppe

